

203 (k) 借款人 確認書

美國住房與城市發展部

住房辦公室
聯邦住房專員

OMB 批准號 2502-0527 (2021/8/31失效)

房產狀況：我知道我所購買的房產未經 HUD 批准，HUD 不保證該房產的狀況或價值。我了解 HUD 計畫審查（如執行）和評估是為了確定是否符合要求的建築證明材料，並評估房產的價值，但兩者都不能保證房屋沒有缺陷。

我知道我有責任聘請獨立顧問和/或專業房屋檢查服務人員對房產進行檢查，檢查費用已（或可能）包含在抵押貸款中。

貸款要求

• 我明白在我向貸方申請的 FHA 保險的 203(k) 修復貸款的貸款完成時，指定用於修復或改善的收益（包括應急準備金、抵押貸款付款和任何其他費用，如適用）將被放入一個有息託管帳戶。修復託管帳戶不是，也不會被視為支付房地產稅、保險費、拖欠票據、地租或評估的託管帳戶。本人特此請求貸方在發出最終發放通知後：

直接將淨利息收入支付給我/我們。

將淨利息收入直接應用於抵押貸款本金餘額，以減少等額本金。

其他：_____

- 我明白，在以下情況下，修復託管帳戶將停止向我支付利息：（1）貸款付款拖欠超過 30 天；或（2）完工日期（或批准的延期）已經過期。在此期間，利息將用於部分償還抵押貸款本金。我明白，如果我解決了拖欠或違約狀態和/或完工日期沒有過期或延期被批准，那麼託管帳戶的利息將重新開始按照上述要求支付。
- 我明白，在當地或州建築部門根據需要頒發所有許可證之前，不能從託管帳戶中提款。我進一步了解我只能要求支付實際的修復費用。如果在 HUD-9746-A 表格的提款請求的任何行項目上產生任何成本節省，則節省的金額必須用於：(1) 對房產進行進一步改善；(2) 支付提款申請中其他項目的超支費用；(3) 提前償還抵押貸款本金。
- 我明白承包商有責任以熟練的方式完成建築證明材料中描述的工作。如果我同意工程已妥善完成，我將簽署表格 HUD-9746-A 的提款請求，從而接受完成的工作可接受且付款合理的責任。我明白每個提款請求都有 10% 的保留款，以確保工程正確完成並獲得留置權保護。
- 我了解我有責任與我選擇的承包商協商任何和所有協議，並且 HUD 建議與承包商的協議應包括與美國仲裁協會就任何爭議進行有約束力的仲裁條款。

- 我明白，如果我出於任何原因更換了承包商，我可能會根據原始承包商協議的條款承擔義務，並且我應該在採取此類行動之前尋求法律意見。如果我不同意承包商關於可接受的工程完成情況，我可以要求費用檢查員進行檢查以確定工程是否已正確完成。如果無法與承包商達成協議，貸方可持有該筆款項，直到達成協議或仲裁員做出裁決。
- 我明白貸方或 HUD 不為房產的完工工程提供一年的品質保證。我有責任從承包商那裡獲得此類保證，並且該保證應在房主-承包商協議中說明。
- 我理解我有責任在貸款期限內（包括修復期）支付抵押貸款，以確保房產不會違約。房屋施工必須在 30 天內開始；如果施工停止超過 30 天，貸方可以認為貸款違約，或者貸方可以使用託管資金完成工程。如果工程停止或未按計畫進行，或工程不符合已接受的建築證明材料，貸方可能會要求額外的合規檢查，以保護貸款的安全性，我將負責支付檢查費用，檢查費用可能會在下次提款請求時扣留。
- 我了解，未經貸方（或 HUD）在表格 HUD-92577 上的接受，就不能對建築證明材料進行任何更改。應急基金是為影響房產居住者健康、安全或必需品的變更而設立的。如果應急準備金不足，我必須在接受變更後將額外款項存入帳戶進行支付。在確定不存在進一步的健康和安全項目後，可以進行其他改善。將發出變更令，以確保承包商在完成變更工程後可獲得款項。
- 我了解，如果在處理最終發放後，修復託管帳戶中有未使用的應急資金、抵押付款、檢查費或其他款項，貸方**必須**根據 HUD 規定，將這些資金用於預付抵押貸款本金，前提是這些項目是抵押的一部分。
- 我了解貸方可能會保留 10% 的扣留款，期限不超過 35 天（或法律規定的提交留置權的時間，以較長者為準），以確保遵守州留置權豁免法律或其他州要求。工程完成後，我知道我將獲得：(1) 最終提款申請；(2) 最終發放通知；(3) 對所有資金的最終分配的核算。

在結清貸款之前，必須向您提交此對帳單。將一份副本返還給您的貸方，作為您已閱讀整份文件的證明。保留一份作為您的記錄。您，借款人，必須確保您了解這些資訊。只有在您閱讀了整份文件後才能在此簽名。如果您不確定，請尋求專業建議。

借款人簽名和日期：

X

共同借款人簽名和日期：

X

本人，貸方，證明該資訊已在貸款結束之前交付給借款人。

貸方簽名和日期：

X